

Soho paulistano: prédios modernos e arrojados dão uma nova cara à Vila Madalena

Arquitetos renomados assinam projetos que substituem as casinhas térreas e singelas que eram a marca do bairro boêmio

POR MARIANA SANCHES
23/06/2016 16:56 / ATUALIZADO 23/06/2016 16:53



SÃO PAULO - Uma pilastra em formato de "X" sustenta um prédio de cor preta azulada. Cada andar tem as janelas dispostas de um jeito particular para aproveitar melhor a luz do dia. As linhas são retas e, na entrada, nada de grades. Uma cerca de vidro permite apreciar a arquitetura diferente do lugar e o jardim de touceiras rústicas. O prédio "Fidalga 727", na rua de mesmo nome, é a cara da nova Vila Madalena.

As casinhas térreas e singelas, com muros baixos e jardins frontais, já não reinam absolutas no boêmio bairro de São Paulo. Nos últimos anos, elas têm sido substituídas por prédios altos, residenciais e comerciais, cuja arquitetura moderna e única captura o olhar. Em um dos quarteirões no coração da Vila, as placas em diversos tons de madeira que decoram a fachada de um dos novos prédios fazem a construção lembrar as pinturas do artista modernista Mondrian, famoso pelos quadros com motivos de quadrados coloridos. Dois blocos à frente, um prédio ainda em construção ostenta um grande vão livre entre os andares. E ainda mais adiante, um conjunto de escritórios parece uma pilha de contêineres típicos de portos. A ousadia arquitetônica tem se multiplicado às dezenas e atraído um novo tipo de turismo - grupos de arquitetos já organizam, há dois anos, passeios de visitantes que percorrem a pé as novidades, rua a rua. Há quem veja no conjunto de vãos, linhas, cores e recortes dos novos prédios em meio a casas de telhas vermelhas e arcos próprios dos anos

1950 uma versão paulistana do Soho, bairro descolado e vanguardista de Manhattan, em Nova York. Só que, claro, sem as escadinhas de incêndio externas tão típicas do lugar.

A Vila foi criada em 1910 para abrigar trabalhadores de baixa renda. Era então considerada uma área distante do centro da cidade. No quintal, até os anos 1950, não era incomum encontrar quem criasse as próprias galinhas e as ruas eram ainda de terra. De lá para cá, no entanto, o bairro foi se transformando rapidamente. A expansão de São Paulo colocou a Vila no centro da cidade e, aos poucos, nas últimas décadas, os trabalhadores deram espaço a lojas descoladas de moda e tecnologia, bares de todos os tipos, restaurantes cool, cafés aconchegantes, galerias de arte e hostels apinhados de mochileiros europeus. Durante a Copa do Mundo, em 2014, para horror dos moradores mais antigos da área, o bairro transformou-se no local preferido de concentração das torcidas. Nenhuma mudança de público, no entanto, tinha promovido tanta transformação no cenário urbano do bairro quanto o início das construções de prédios cujos projetos são assinados por grandes arquitetos e agências do ramo, tais como Isay Weinfeld, Andrade Morettin, ou Triptyque.

- A arquitetura é um elemento transformador, e a gente queria trazer isso para o mercado imobiliário. Queríamos que as pessoas pudessem consumir isso na compra de suas casas ou escritórios. No começo, nem achávamos que conseguiríamos mudar o visual do bairro, não estava no plano. Mas isso acabou acontecendo e o reconhecimento é tanto que as pessoas já têm vindo apenas para ver as construções - afirma o arquiteto Felipe Carvalho, sócio da incorporadora **Idea Zarvos**, a primeira a desenvolver o conceito em São Paulo.

Ao contrário das grandes empresas de construção civil, que produzem em larga escala a partir de uma planta padrão, a **Idea Zarvos** e outras empreiteiras que adotaram o negócio de prédios autorais precisam desenvolver cada projeto sob medida para os terrenos pequenos e recortados, mas mais bem localizados, que estão disponíveis na Vila Madalena. Cada prédio comporta um tipo de apartamento ou de sala comercial e há unidades de 50 metros quadrados a 500 metros quadrados. Mesmo os mais enxutos, têm jardins, janelas amplas que dão impressão de amplitude e luz do sol em quase todos os lados. Outra ideia adotada pelos arquitetos foi o uso do térreo dos prédios residenciais como espaço comercial, o que barateia o condomínio e integra a obra à cidade. Os recuos em relação à rua também são modestos e não há nada parecido com as "gaiolas", conjunto de grades que aumentam a segurança e arruinam o visual. Os novos prédios adiantaram tendências incentivadas pelo novo plano diretor de São Paulo, sancionado no ano passado.



Arquitetura moderna da Vila Madalena - Pedro Kírilos / Agência O Globo

O luxo moderno, no entanto, não é barato. As obras, que costumam levar cerca de quatro anos para serem construídas, pressupõem materiais de primeira qualidade, do tipo que não permite partilhar involuntariamente com o vizinho qualquer intimidade por meio das paredes e do piso. O preço do metro quadrado varia de R\$ 14 mil a R\$ 17 mil, um pouco acima da média do mercado. Como resultado, as unidades que variam de R\$ 700 mil a R\$ 8 milhões. Na tentativa de baratear os imóveis, as empresas adotaram uma ousadia: na caótica São Paulo, ousaram produzir prédios sem garagem. Mas o espaço para as bikes, o meio de transporte mais hype, tem espaço garantido nos prédios.

Nem todo mundo, no entanto, gostou da ideia de transformar a Vila Madalena em uma versão paulistana do Soho novaiorquino. Um dos prédios modernos foi considerado longo, grande e estranho demais para as ruas estreitas do bairro e gerou polêmica. A associação de bares local se insurgiu contra a inflação dos terrenos provocada pela chegada dos incorporadores e diversas obras tiveram que ser repensadas porque algum morador se recusou a vender a casinha onde vivia para que fosse demolida e o terreno convertido em prédios autorais. Em São Paulo, o espaço está sempre em disputa.

Para quem quer visitar

Um roteiro das novidades arquitetônicas do bairro:

1. Edifício Box 298 - Rua Wisard, 298
2. Edifício Fidalga, 772 - Rua Fidalga, 772
3. Edifício Fidalga, 727 - Rua Fidalga, 727
4. Edifício W305 - Rua Wisard, 305
5. Edifício Simpatia 236 - Rua Simpatia, 236
6. Edifício Mix 422 - Rua Aspícueta, 422
7. Edifício Corujas - Rua Natingui, 442